

Toesca Rentas Inmobiliarias PT

Fondo de inversión

toesca.

AGOSTO 2024

EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	16 de noviembre de 2017
Moneda del Fondo	CLP
Duración	15 años (30 julio 2032)
Nº Cuotas Emitidas	1.800.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	1.640.000

DIVIDENDOS U12M (Pesos por cuota)

Fecha Pago	Serie Única
28-07-2023	\$215,5
31-10-2023	\$244,1
29-04-2024	\$545,2

VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie Única
30-06-2024	\$20.000
31-07-2024	\$20.000
31-08-2024	\$12.000
Valor Cuota Libro	Serie Única
30-06-2024	\$13.087

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

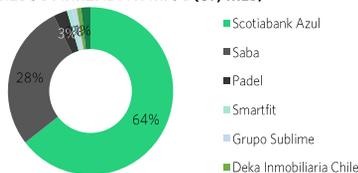
La vacancia al cierre de agosto subió al 7,5% (1,9% en julio 2024) debido a la salida de Edarkstore, que dejó 1.532 m2 vacantes. Las oficinas mantienen una vacancia del 0%, mientras que en los locales comerciales es del 25,9%, compuesta por un 0% en Torre A y un 29,1% en Inmobiliaria Boulevard, específicamente en parte del Local 100 (ex Centro de Convenciones).

El NOI de agosto 2024 fue 3,3% menor al del mismo mes del año pasado, principalmente por menores ingresos. Hay interesados en los locales 100-2 y 100-7, y el contrato del local 703 está en borrador. Respecto al Local 500, el arrendatario ya tiene la aprobación final y las patentes de alcoholes y baile; la apertura se postergó para diciembre 2024. Finalmente, las gestiones en el parking continúan, lo que ha mejorado su rendimiento de manera significativa.

RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-08-2024)

	Torre A S.A.			Inmob. Boulevard PT SPA			Total
	Oficinas	Locales Comerciales	Total	Bodegas	Estacionamientos	Total	
m2 útiles	18.520	775	19.295	460	442	6.278	27.418
m2 vacantes	0	0	0	0	-	1.825	2.045
% vacancia (m2)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	29,1%	7,5%
Renta mensual (UF)	11.436	620	12.056	138	983	1.309	16.318
Renta vacante (UF)	0	0	0	0	541	511	1.532
Renta en gracia (UF)	0	0	0	0	0	0	0
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0
% vacancia (UF)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	35,5%	28,1%	8,6%
Absorción bruta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0

INGRESOS ARRENDATARIOS (UF/MES)



PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)*



*Primera salida del contrato

ACTIVOS DEL FONDO

Inversión	Activo Subyacente	Participación	GLA (m2)
Torre A S.A.	Torre A -Parque Titanium	100%	19.755
Inmobiliaria Boulevard PT SpA	Locales Comerciales	100%	7.663

RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽ⁱ⁾	-8,5%	-7,7%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	-51,9%	9,5%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	-52,0%	-36,0%
Dividend Yield	6,7%	6,1%
Dividend Yield + Amortización	6,7%	6,1%

OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	6,8%
Cap Rate	5,8%
Ingresos U12M	UF 198.735
Ingresos Agosto 2024	UF 16.300
NOI U12M	UF 169.955
NOI Agosto 2024	UF 13.956

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage	4,15 x	0-3 años	1%
LTV	80,1%	3-7 años	99%
Tasa Promedio	4,2%	7-10 años	0%
Duration (años)	5,4	>10 años	0%

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

Leverage	4,15 x	0-3 años	1%
LTV	80,1%	3-7 años	99%
Tasa Promedio	4,2%	7-10 años	0%
Duration (años)	5,4	>10 años	0%

RECAUDACION CONSOLIDADA U12M



PLANO LOCAL 100

